LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saskatoon

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2011

Marché du neuf

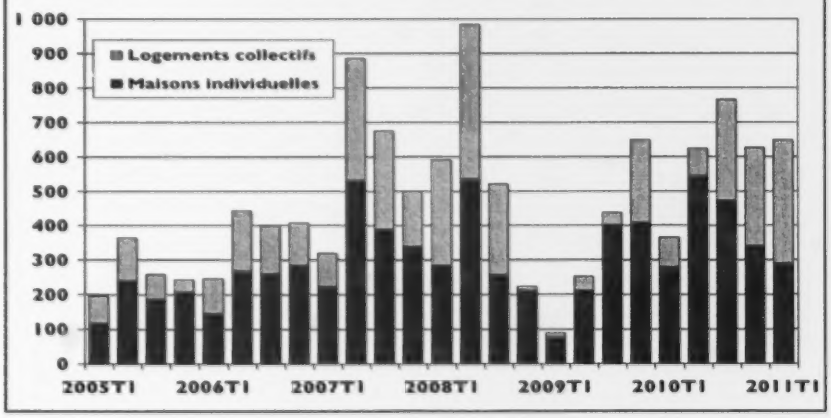
Les mises en chantier d'habitations ont augmenté de 39 % au premier trimestre

Les constructeurs de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Regina ont commencé 330 unités résidentielles au premier trimestre; c'est 39 % de plus que les 238 entamées à la même période en 2010. L'intensification des mises en chantier tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des logements collectifs a contribué à accroître la construction résidentielle, et les constructeurs de la RMR ont dépassé le niveau de production élevé qu'ils avaient atteint l'an dernier.

Au premier trimestre, il s'est commencé en moyenne 57 maisons

Figure 1

Mises en chantier d'habitations - RMR de Saskatoon



Source : SCHL

Table des matières

1 Marché du neuf

3 Marché de la revente

3 Économie

5 Carte RMR de Saskatoon

11 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation

12 Sommaire par sous-marché

18 Mises en chantier

19 Logements achevés

22 Logements individuels écoulés

26 Prix moyen

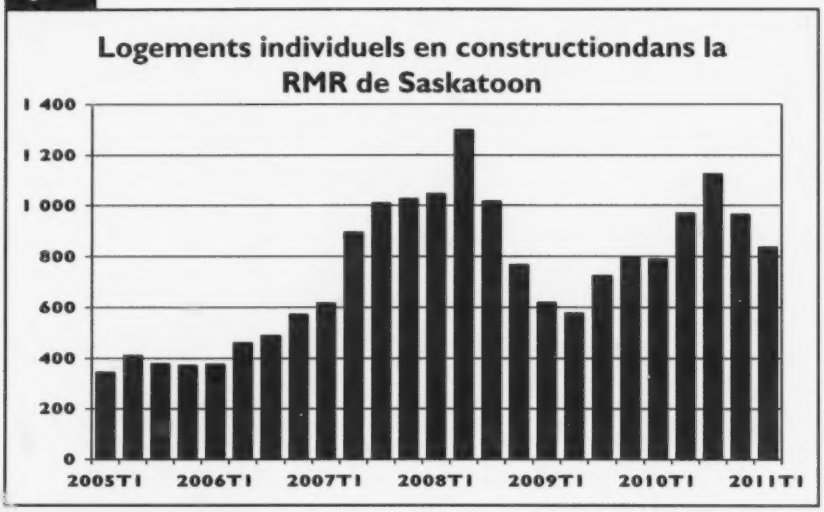
27 Activitié au MLS®

28 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

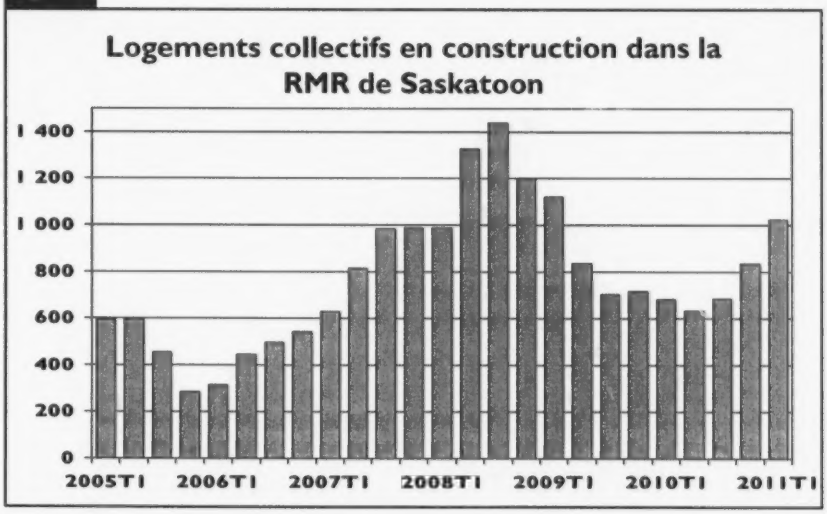
individuelles par mois à Regina, ce qui représente une amélioration de 21 % par rapport à la moyenne obtenue à la période correspondante en 2010. Par ailleurs, 170 unités de ce type ont été entamées durant les mois de janvier à mars 2011. Il s'agit du quatrième niveau en importance enregistré dans cette catégorie pour un début d'année en plus de 30 ans. Les gains les plus importants enregistrés d'une année sur l'autre ont toutefois été réalisés sur le marché des collectifs, où les mises en chantier d'appartements locatifs ont augmenté par rapport aux trois premiers mois de 2010. De janvier à mars, 160 logements collectifs ont été mis en chantier à Regina, soit 63 % de plus que les 98 unités de ce type relevées au premier trimestre de 2010.

Le segment des collectifs a représenté au premier trimestre 48 % de la production sur le marché des habitations neuves de Regina, comparativement à 41 % à la période correspondante en 2010. Les appartements, au nombre de 148, ont formé 93 % des logements collectifs commencés durant le trimestre et ont plus que doublé en regard des 61 unités de ce type déclarées pour les mois de janvier à mars 2010. L'importante quantité d'appartements mis en chantier au cours des trois premiers mois de l'année a neutralisé les pertes accusées dans les catégories des jumelés et des maisons en rangée. Durant cette période, les constructeurs ont commencé huit maisons en rangée, un résultat de 68 % inférieur à celui enregistré au premier trimestre de 2010, et quatre jumelés, alors qu'ils en avaient entamé 12 un an plus tôt.

L'offre de logements demeure forte

Avec 104 unités achevées mais non écoulées et 1 456 autres en construction en mars, l'offre totale de logements neufs à Regina se chiffrait à plus de 1 500 unités à la fin de mars, situation inhabituelle pour les constructeurs de la RMR. Ce niveau élevé tient principalement au segment des collectifs, où l'offre s'est accrue de 26 % en mars par rapport à son niveau correspondant de 2010. Compte tenu du rythme accéléré des mises en chantier observé durant les mois de janvier à mars, le volume de logements collectifs en construction a augmenté de 29 %; il est passé de 637 en mars 2010 à 821 un an après. Par contre, le nombre de logements collectifs achevés mais non écoulés a régressé de 7 % d'une année à l'autre et s'est élevé à 65.

Figure 3



Source : SCHL

Avec 635 unités en construction et 39 autres achevées mais non écoulées, l'offre totale de maisons individuelles neuves s'est établie à 674 à la fin de mars, soit à un niveau de 7 % supérieur à celui enregistré à la même période un an plus tôt.

Le nombre de maisons individuelles écoulées a régressé de 34 %

Au total, 179 logements neufs ont trouvé preneur au premier trimestre de 2011, un résultat de 20 % inférieur aux 224 écoulés pendant les trois premiers mois de 2010. Cette baisse est en partie attribuable au fléchissement du nombre de maisons individuelles achevées et écoulées. De ce nombre, 116 étaient des maisons individuelles, un total de 34 % inférieur au niveau observé un an plus tôt. De plus, 117 unités de ce type ont été achevées au premier trimestre. Du côté des collectifs, 63 logements neufs ont été vendus ou loués durant les mois de janvier à mars, c'est 29 % de plus qu'au premier trimestre de 2010.

Au premier trimestre de 2011, le prix de vente moyen des maisons individuelles neuves a augmenté de 15 % d'une année à l'autre à Regina, pour atteindre 491 702 $. La hausse s'explique en partie par la montée des prix des terrains, mais elle est surtout attribuable à une répartition différente des ventes, qui tend continuellement à favoriser les habitations haut de gamme. À la fin de mars, 44 % des maisons individuelles écoulées s'étaient vendues plus de 450 000 $; cette proportion est supérieure à celle enregistrée à la même période en 2010, qui était de 36 %.

Marché de la revente

Les ventes de logements existants ont diminué de 3,8 % au premier trimestre

Après avoir accusé un repli de 3 % en 2010, l'activité sur le marché de la revente a été peu vigoureuse au début de cette année à Regina, à cause des conditions hivernales extrêmes. D'une année à l'autre, le volume de transactions a régressé de près de 4 % au premier trimestre, passant de 800, en 2010, à 770, l'année suivante. Malgré cela, le nombre désaisonnalisé de reventes s'est accru et a atteint son cinquième niveau en importance pour un début d'année depuis 1986.

Au total, 1 439 nouvelles inscriptions ont été dénombrées au cours des trois premiers mois de l'année, soit 6 % de moins qu'au premier trimestre de 2010. Les conditions hivernales extrêmes ont incité des vendeurs éventuels à repousser l'inscription de leur habitation sur le marché de la revente. La croissance des inscriptions ayant été plus lente au premier trimestre, l'offre de logements existants s'est amenuisée en mars. À Regina, le nombre d'inscriptions courantes s'élevait à 1 116 à la fin de mars, un résultat de 4 % inférieur à celui relevé à la période correspondante en 2010.

Au premier trimestre de 2011, le rapport ventes-inscriptions courantes est resté stable en regard de celui relevé à la même période l'an dernier; il s'est établi à 24 %. Dans de pareilles conditions, il fallait compter 42 jours pour vendre une habitation de prix moyen durant les mois de janvier à mars, soit deux jours de plus qu'au premier trimestre de 2010. Par conséquent, la progression des prix a été modeste cette année en comparaison des trois premiers mois de 2010 : une habitation existante type se vendait 270 284 $, ce qui représente une hausse de 7 %.

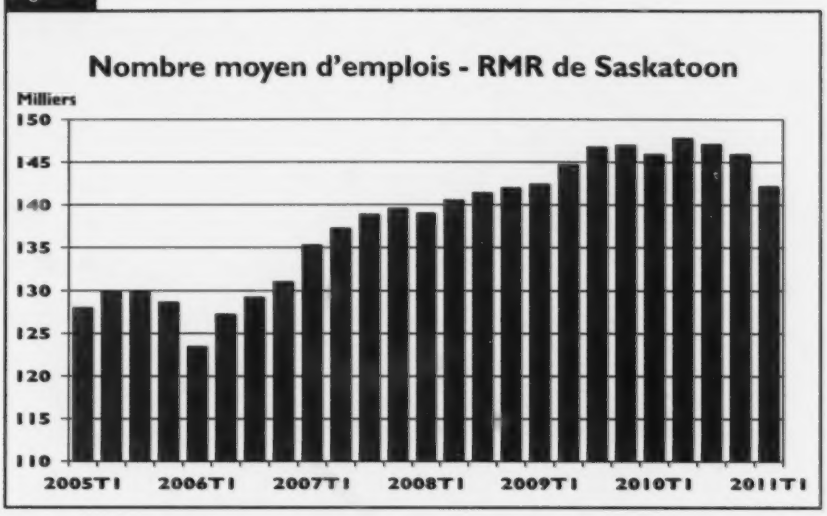
Économie

Le niveau de l'emploi a diminué au premier trimestre

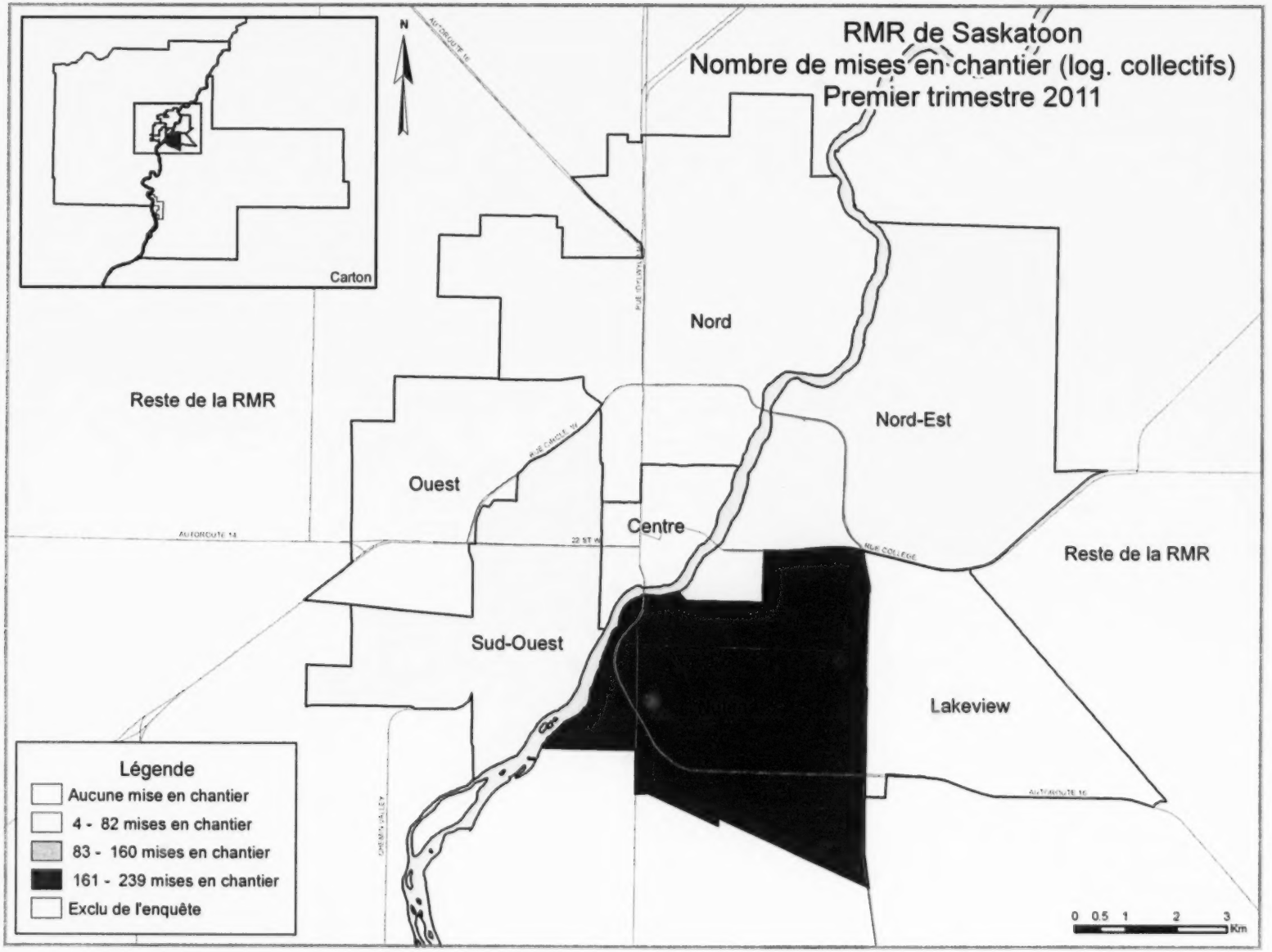
Après avoir connu un accroissement d'un peu plus de 3 %, qui s'est traduit par l'ajout de plus de 3 000 postes en 2010, la création d'emplois a connu un lent début d'année à Regina. En données désaisonnalisées, le nombre d'emplois s'est amenuisé au cours des trois premiers mois de l'année, pour se situer à 118 700 à la fin de mars. Ce facteur et l'arrivée constante de migrants dans la région ont entraîné une légère hausse du taux de chômage au premier trimestre, qui est passé de 5,2 % en 2010 à 5,8 % en 2011. Toutefois, la robustesse de l'emploi observée l'an dernier continue de maintenir le niveau de l'emploi élevé dans la région de Regina, comme en témoigne le nombre réel d'emplois relevé à la fin de mars qui a augmenté de 3,1 % par rapport à celui enregistré un an plus tôt, pour se situer à 116 800. La conjoncture du marché du travail a continué de favoriser la croissance des salaires. D'après les données de Statistique Canada, la rémunération hebdomadaire moyenne s'est établie à 904 $ à la fin de mars à Regina et s'est accrue de 8,3 % en regard de celle enregistrée au premier trimestre de 2010.

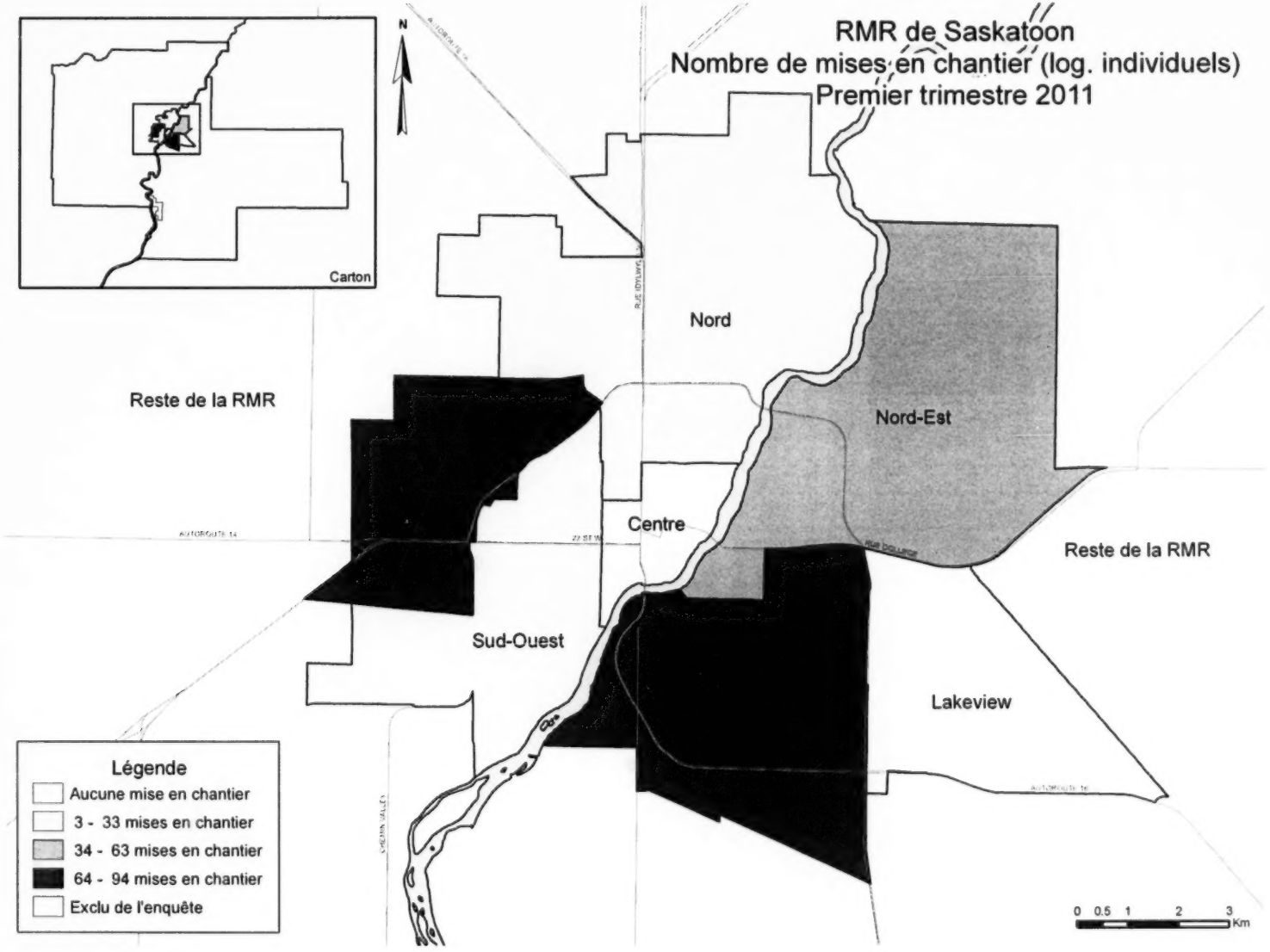
En 2010, la croissance démographique a continué d'être soutenue par les gains migratoires à Regina. Selon les estimations démographiques de Statistique Canada, la Saskatchewan a affiché un bilan migratoire de plus de 10 000 personnes en 2010, qui a aussi été la deuxième année de suite où plus de 10 000 personnes se sont installées dans la province. Malgré cela, les données du quatrième trimestre de 2010 donnent à penser que la montée du chômage et la faible création d'emplois dans plusieurs centres de la province ont fait diminuer le solde migratoire durant les derniers mois de l'année. D'octobre à décembre 2010, 209 personnes provenant d'autres provinces se sont installées en Saskatchewan, soit 73 % de moins qu'à la même période en 2009. Cette baisse s'explique surtout par le nombre moins élevé de migrants ontariens qui sont venus s'y établir. Parallèlement, les migrants internationaux et les résidents non permanents ont également été moins nombreux à s'installer dans cette province au quatrième trimestre : ils étaient 1 345 en 2009, contre 1 056 l'année suivante.

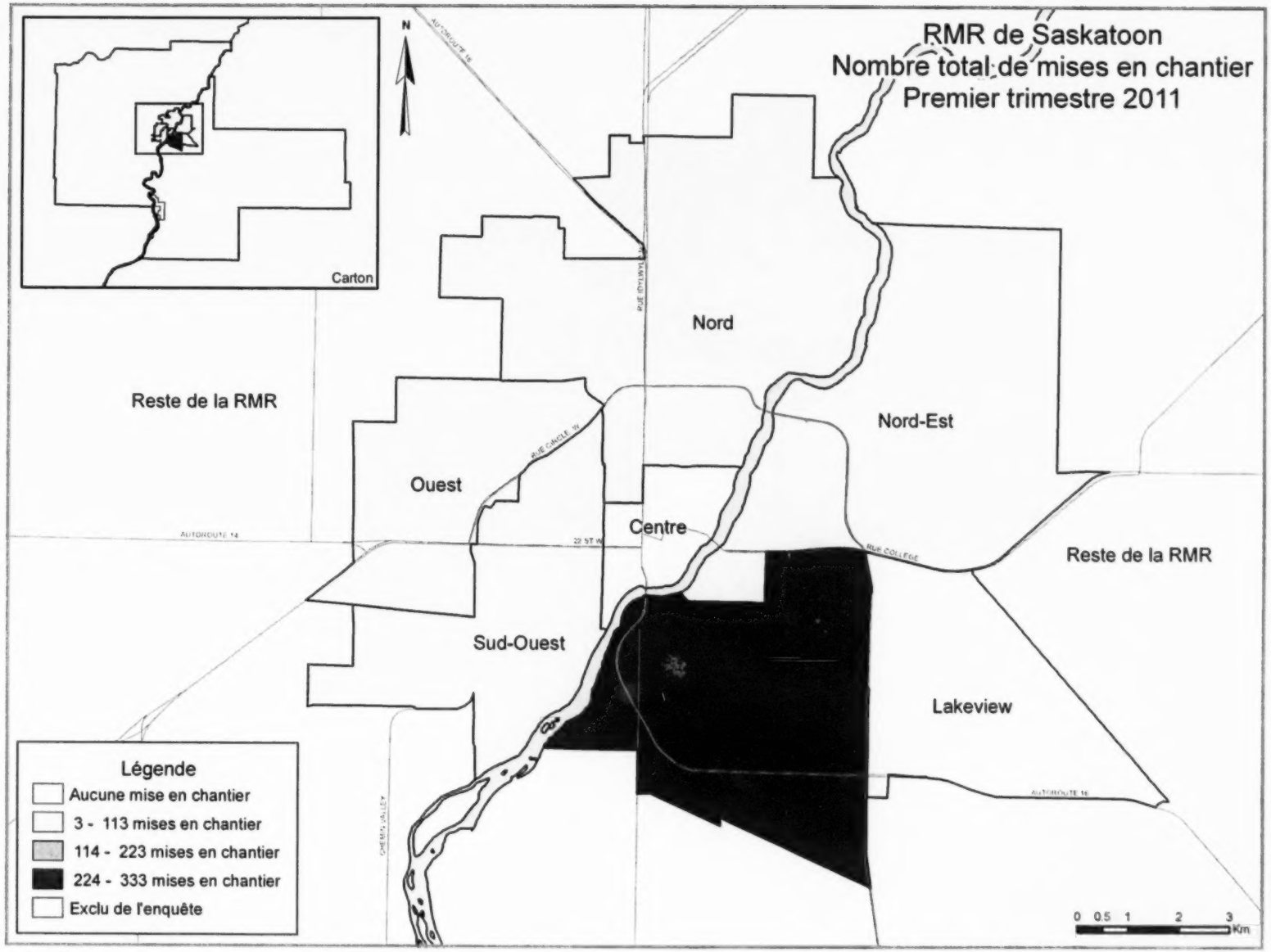
Figure 4

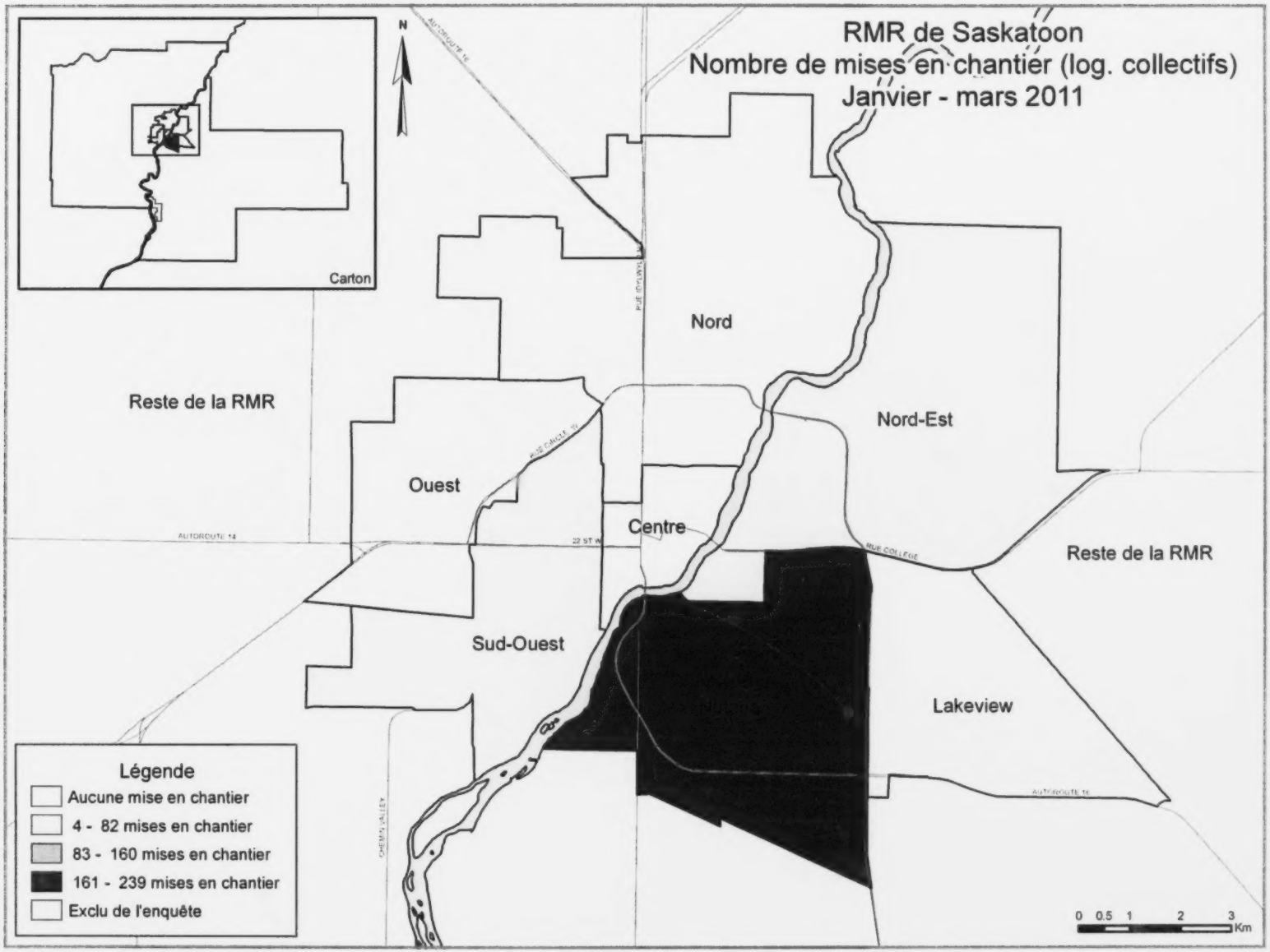


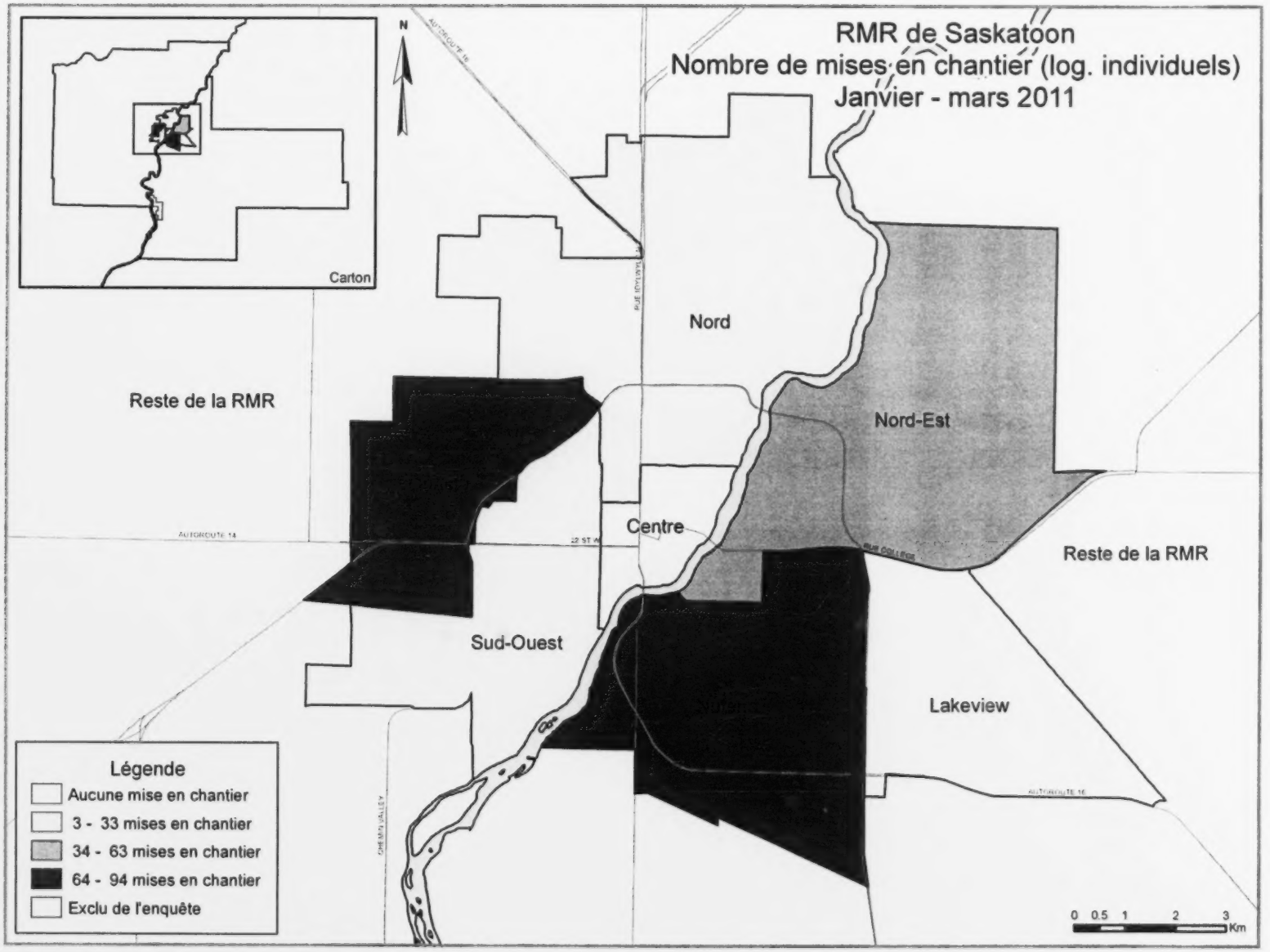
Source : Statistique Canada

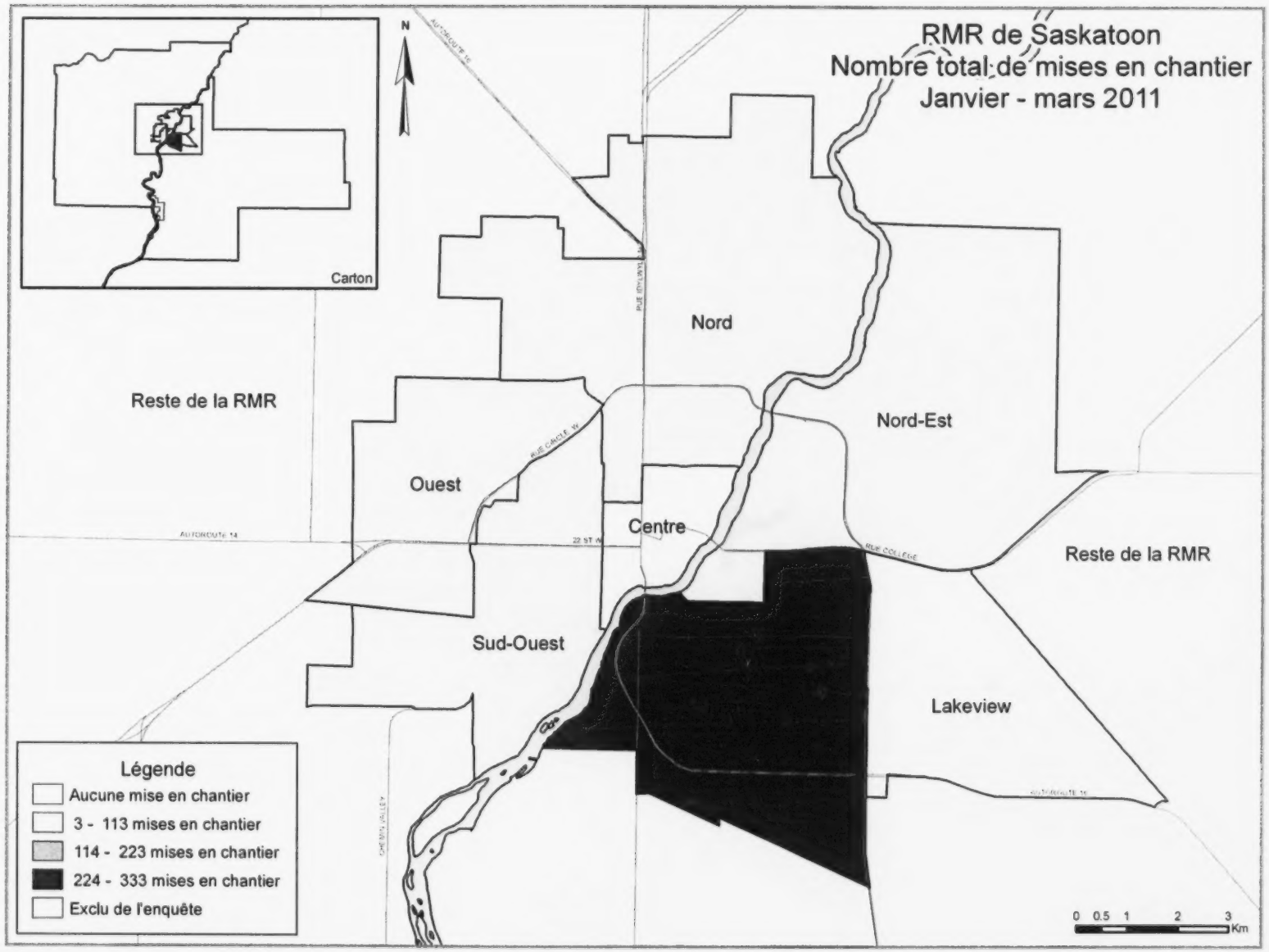

RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Premier trimestre 2011
N
Carton
Nord
Reste de la RMR
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Lakeview
AUTOROUTE 16
22 ST W
MUR COLLEGE
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 82 mises en chantier
83 - 160 mises en chantier
161 - 239 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 0.5 1 2 3
Km


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2011
N
Carton
Nord
Nord-Est
Reste de la RMR
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 33 mises en chantier
34 - 63 mises en chantier
64 - 94 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 0.5 1 2 3
Km


RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2011
N
Carton
Nord
Reste de la RMR
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Lakeview
AUTOROUTE 16
AUTOROUTE 14
22 ST W
RUE COLLEGE
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 113 mises en chantier
114 - 223 mises en chantier
224 - 333 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 0.5 1 2 3
Km


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - mars 2011
Carton
N
Nord
Nord-Est
Reste de la RMR
Ouest
Centre
Sud-Ouest
Lakeview
Reste de la RMR
AUTOROUTE 16
22 ST W
RUE COLLEGE
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 82 mises en chantier
83 - 160 mises en chantier
161 - 239 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 0.5 1 2 3
Km


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mars 2011
Carton
N
Nord
Reste de la RMR
Nord-Est
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 33 mises en chantier
34 - 63 mises en chantier
64 - 94 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 0.5 1 2 3
Km


RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2011
N
Carton
Nord
Reste de la RMR
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Lakeview
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 113 mises en chantier
114 - 223 mises en chantier
224 - 333 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 0,5 1 2 3
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saskatoon
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
TI 2011	290	30	8	0	69	50	0	201	648
TI 2010	280	4	0	0	0	73	0	8	365
Variation en %	3,6	**	s.o.	s.o.	s.o.	-31,5	s.o.	**	77,5
Cumul 2011	290	30	8	0	69	50	0	201	648
Cumul 2010	280	4	0	0	0	73	0	8	365
Variation en %	3,6	**	s.o.	s.o.	s.o.	-31,5	s.o.	**	77,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
TI 2011	836	66	12	0	237	294	0	414	1 859
TI 2010	791	34	24	0	128	481	0	16	1 474
Variation en %	5,7	94,1	-50,0	s.o.	85,2	-38,9	s.o.	**	26,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
TI 2011	418	24	0	0	54	85	3	8	592
TI 2010	288	10	0	0	0	106	2	0	406
Variation en %	45,1	140,0	s.o.	s.o.	s.o.	-19,8	50,0	s.o.	45,8
Cumul 2011	418	24	0	0	54	85	3	8	592
Cumul 2010	288	10	0	0	0	106	2	0	406
Variation en %	45,1	140,0	s.o.	s.o.	s.o.	-19,8	50,0	s.o.	45,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
TI 2011	174	16	4	0	25	120	0	0	339
TI 2010	95	13	0	0	13	114	0	0	235
Variation en %	83,2	23,1	s.o.	s.o.	92,3	5,3	s.o.	s.o.	44,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
TI 2011	363	16	0	0	19	71	3	8	480
TI 2010	301	13	0	0	11	157	2	0	484
Variation en %	20,6	23,1	s.o.	s.o.	72,7	-54,8	50,0	s.o.	-0,8
Cumul 2011	363	16	0	0	19	71	3	8	480
Cumul 2010	301	13	0	0	11	157	2	0	484
Variation en %	20,6	23,1	s.o.	s.o.	72,7	-54,8	50,0	s.o.	-0,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
TI 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
TI 2011	94	20	0	0	43	50	0	126	333
TI 2010	79	0	0	0	0	41	0	8	128
Lakeview									
TI 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
TI 2011	49	4	0	0	0	0	0	0	53
TI 2010	72	0	0	0	0	32	0	0	104
Nord									
TI 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
TI 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Sud-Ouest									
TI 2011	3	4	0	0	0	0	0	75	82
TI 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest									
TI 2011	67	0	0	0	0	0	0	0	67
TI 2010	45	0	0	0	0	0	0	0	45
Reste de la RMR									
TI 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TI 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)									
TI 2011	290	30	8	0	69	50	0	201	648
TI 2010	280	4	0	0	0	73	0	8	365

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
T1 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T1 2010	2	4	0	0	0	0	0	0	6
Nutana									
T1 2011	192	28	0	0	157	121	0	126	624
T1 2010	182	6	0	0	72	191	0	8	459
Lakeview									
T1 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T1 2011	182	16	0	0	24	87	0	0	309
T1 2010	234	4	24	0	0	142	0	0	404
Nord									
T1 2011	8	4	0	0	0	0	0	0	12
T1 2010	6	2	0	0	0	40	0	0	48
Sud-Ouest									
T1 2011	8	6	0	0	0	0	0	75	89
T1 2010	3	2	0	0	0	24	0	8	37
Ouest									
T1 2011	171	4	0	0	30	0	0	213	418
T1 2010	100	0	0	0	37	84	0	0	221
Reste de la RMR									
T1 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)									
T1 2011	836	66	12	0	237	294	0	414	1 859
T1 2010	791	34	24	0	128	481	0	16	1 474

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T1 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Nutana									
T1 2011	66	8	0	0	4	85	0	8	171
T1 2010	71	2	0	0	0	59	0	0	132
Lakeview									
T1 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T1 2011	105	2	0	0	6	0	0	0	113
T1 2010	77	2	0	0	0	0	2	0	81
Nord									
T1 2011	2	2	0	0	0	0	0	0	4
T1 2010	3	4	0	0	0	0	0	0	7
Sud-Ouest									
T1 2011	0	6	0	0	0	0	3	0	9
T1 2010	4	2	0	0	0	0	0	0	6
Ouest									
T1 2011	111	2	0	0	30	0	0	0	143
T1 2010	37	0	0	0	0	0	0	0	37
Reste de la RMR									
T1 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)									
T1 2011	418	24	0	0	54	85	3	8	592
T1 2010	288	10	0	0	0	106	2	0	406

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
T1 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2010	2	0	0	0	0	1	0	0	3
Nutana									
T1 2011	23	5	0	0	5	59	0	0	92
T1 2010	9	3	0	0	0	32	0	0	44
Lakeview									
T1 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2010	0	0	0	0	0	31	0	0	31
Nord-Est									
T1 2011	54	1	0	0	13	0	0	0	68
T1 2010	30	2	0	0	2	0	0	0	34
Nord									
T1 2011	1	2	0	0	0	32	0	0	35
T1 2010	0	1	0	0	1	0	0	0	2
Sud-Ouest									
T1 2011	0	5	0	0	0	0	0	0	5
T1 2010	3	7	0	0	0	0	0	0	10
Ouest									
T1 2011	33	2	0	0	1	3	0	0	39
T1 2010	9	0	0	0	10	0	0	0	19
Reste de la RMR									
T1 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)									
T1 2011	174	16	4	0	25	120	0	0	339
T1 2010	95	13	0	0	13	114	0	0	235

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T1 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2010	2	0	0	0	2	0	0	0	4
Nutana									
T1 2011	55	3	0	0	6	57	0	8	129
T1 2010	81	3	0	0	0	36	0	0	120
Lakeview									
T1 2011	0	0	0	0	0	1	0	0	1
T1 2010	0	0	0	0	0	21	0	0	21
Nord-Est									
T1 2011	92	2	0	0	5	0	0	0	99
T1 2010	76	3	0	0	2	0	2	0	83
Nord									
T1 2011	3	1	0	0	0	2	0	0	6
T1 2010	4	4	0	0	1	0	0	0	9
Sud-Ouest									
T1 2011	0	4	0	0	0	0	3	0	7
T1 2010	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Ouest									
T1 2011	83	0	0	0	0	9	0	0	92
T1 2010	40	0	0	0	6	0	0	0	46
Reste de la RMR									
T1 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)									
T1 2011	363	16	0	0	19	71	3	8	480
T1 2010	301	13	0	0	11	157	2	0	484

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saskatoon 2001 - 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	1 638	64	38	0	231	189	0	221	2 381
Variation en %	48,8	52,4	58,3	s.o.	59,3	65,8	-100,0	s.o.	66,7
2009	1 101	42	24	0	145	114	2	0	1 428
Variation en %	-14,3	-53,3	s.o.	-100,0	-40,1	-83,7	s.o.	s.o.	-38,4
2008	1 285	90	0	3	242	699	0	0	2 319
Variation en %	-10,7	-10,0	s.o.	-93,5	-34,6	136,9	-100,0	-100,0	-2,6
2007	1 439	100	0	46	370	295	18	112	2 380
Variation en %	53,4	138,1	s.o.	119,0	132,7	-5,4	**	**	59,1
2006	938	42	0	21	159	312	4	20	1 496
Variation en %	29,7	-27,6	s.o.	-25,0	**	58,4	-50,0	**	40,9
2005	723	58	0	28	44	197	8	4	1 062
Variation en %	-1,1	-32,6	s.o.	27,3	-87,0	-49,1	-42,9	s.o.	-32,7
2004	731	86	0	22	338	387	14	0	1 578
Variation en %	8,3	152,9	-100,0	**	-18,2	115,0	-33,3	-100,0	8,5
2003	675	34	1	1	413	180	21	130	1 455
Variation en %	-2,2	30,8	s.o.	0,0	-4,4	-5,3	-12,5	3,2	-2,3
2002	690	26	0	1	432	190	24	126	1 489
Variation en %	32,2	18,2	-100,0	-95,0	154,1	45,0	**	**	65,4
2001	522	22	1	20	170	131	6	28	900

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Premiere trimestre 2011											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	Variation en %
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nutana	94	79	20	0	43	0	176	49	333	128	160,2
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nord-Est	49	72	4	0	0	0	0	32	53	104	-49,0
Nord	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Sud-Ouest	3	0	4	0	0	0	75	0	82	0	s.o.
Ouest	67	45	0	0	0	0	0	0	67	45	48,9
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Saskatoon (RMR)	290	280	30	4	77	0	251	81	648	365	77,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier - mars 2011											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nutana	94	79	20	0	43	0	176	49	333	128	160,2
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nord-Est	49	72	4	0	0	0	0	32	53	104	-49,0
Nord	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Sud-Ouest	3	0	4	0	0	0	75	0	82	0	s.o.
Ouest	67	45	0	0	0	0	0	0	67	45	48,9
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Saskatoon (RMR)	290	280	30	4	77	0	251	81	648	365	77,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premiere trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	43	0	0	0	50	41	126	8
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	0	0	0	0	32	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	75	0
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	77	0	0	0	50	73	201	8

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	43	0	0	0	50	41	126	8
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	0	0	0	0	32	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	75	0
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	77	0	0	0	50	73	201	8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premiere trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	114	79	93	41	126	8	333	128
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	53	72	0	32	0	0	53	104
Nord	3	2	0	0	0	0	3	2
Sud-Ouest	7	0	0	0	75	0	82	0
Ouest	67	45	0	0	0	0	67	45
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	328	284	119	73	201	8	648	365

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	114	79	93	41	126	8	333	128
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	53	72	0	32	0	0	53	104
Nord	3	2	0	0	0	0	3	2
Sud-Ouest	7	0	0	0	75	0	82	0
Ouest	67	45	0	0	0	0	67	45
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	328	284	119	73	201	8	648	365

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	Variation en %
Centre	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Nutana	66	71	8	2	4	0	93	59	171	132	29,5
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nord-Est	105	77	2	4	6	0	0	0	113	81	39,5
Nord	2	3	2	4	0	0	0	0	4	7	-42,9
Sud-Ouest	3	4	6	2	0	0	0	0	9	6	50,0
Ouest	111	37	2	0	30	0	0	0	143	37	**
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Saskatoon (RMR)	421	288	24	12	54	0	93	106	592	406	45,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Centre	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Nutana	66	71	8	2	4	0	93	59	171	132	29,5
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nord-Est	105	77	2	4	6	0	0	0	113	81	39,5
Nord	2	3	2	4	0	0	0	0	4	7	-42,9
Sud-Ouest	3	4	6	2	0	0	0	0	9	6	50,0
Ouest	111	37	2	0	30	0	0	0	143	37	**
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Saskatoon (RMR)	421	288	24	12	54	0	93	106	592	406	45,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premiere trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	4	0	0	0	85	59	8	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	6	0	0	0	0	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	30	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	54	0	0	0	85	106	8	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	4	0	0	0	85	59	8	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	6	0	0	0	0	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	30	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	54	0	0	0	85	106	8	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premiere trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010
Centre	0	1	0	0	0	0	0	1
Nutana	74	73	89	59	8	0	171	132
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	107	79	6	0	0	2	113	81
Nord	4	7	0	0	0	0	4	7
Sud-Ouest	6	6	0	0	3	0	9	6
Ouest	113	37	30	0	0	0	143	37
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	442	298	139	106	11	2	592	406

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Centre	0	1	0	0	0	0	0	1
Nutana	74	73	89	59	8	0	171	132
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	107	79	6	0	0	2	113	81
Nord	4	7	0	0	0	0	4	7
Sud-Ouest	6	6	0	0	3	0	9	6
Ouest	113	37	30	0	0	0	143	37
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Saskatoon (RMR)	442	298	139	106	11	2	592	406

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
T1 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T1 2010	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Nutana													
T1 2011	8	14,5	8	14,5	21	38,2	10	18,2	8	14,5	55	369 900	396 039
T1 2010	9	11,4	27	34,2	32	40,5	5	6,3	6	7,6	79	350 361	362 350
Cumul 2011	8	14,5	8	14,5	21	38,2	10	18,2	8	14,5	55	369 900	396 039
Cumul 2010	9	11,4	27	34,2	32	40,5	5	6,3	6	7,6	79	350 361	362 350
Lakeview													
T1 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T1 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Nord-Est													
T1 2011	2	2,2	15	16,5	21	23,1	24	26,4	29	31,9	91	418 000	426 450
T1 2010	0	0,0	10	13,9	14	19,4	11	15,3	37	51,4	72	450 746	439 986
Cumul 2011	2	2,2	15	16,5	21	23,1	24	26,4	29	31,9	91	418 000	426 450
Cumul 2010	0	0,0	10	13,9	14	19,4	11	15,3	37	51,4	72	450 746	439 986
Nord													
T1 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
T1 2010	2	66,7	1	33,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2010	2	66,7	1	33,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Sud-Ouest													
T1 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T1 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Ouest													
T1 2011	24	29,6	35	43,2	15	18,5	4	4,9	3	3,7	81	312 700	332 236
T1 2010	11	28,2	21	53,8	4	10,3	0	0,0	3	7,7	39	319 000	332 637
Cumul 2011	24	29,6	35	43,2	15	18,5	4	4,9	3	3,7	81	312 700	332 236
Cumul 2010	11	28,2	21	53,8	4	10,3	0	0,0	3	7,7	39	319 000	332 637
Reste de la RMR													
T1 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T1 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Saskatoon (RMR)													
T1 2011	67	19,1	84	23,9	92	26,2	54	15,4	54	15,4	351	360 000	375 392
T1 2010	51	18,0	82	28,9	67	23,6	24	8,5	60	21,1	284	350 361	378 709
Cumul 2011	67	19,1	84	23,9	92	26,2	54	15,4	54	15,4	351	360 000	375 392
Cumul 2010	51	18,0	82	28,9	67	23,6	24	8,5	60	21,1	284	350 361	378 709

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2011

Sous-marché	T1 2011	T1 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Centre	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nutana	396 039	362 350	9,3	396 039	362 350	9,3
Lakeview	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nord-Est	426 450	439 986	-3,1	426 450	439 986	-3,1
Nord	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sud-Ouest	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ouest	332 236	332 637	-0,1	332 236	332 637	-0,1
Reste de la RMR	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Saskatoon (RMR)	375 392	378 709	-0,9	375 392	378 709	-0,9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au MLS®, Saskatoon
Premier trimestre 2011

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2010	Janvier	179	-16,0	291	394	520	56,0	270 191	-3,0	283 032
	Février	236	11,8	281	464	548	51,3	291 056	3,3	293 512
	Mars	361	27,6	297	738	588	50,5	282 615	6,0	279 994
	Avril	372	5,4	301	784	581	51,8	299 214	8,6	286 872
	Mai	354	-4,8	289	779	562	51,4	294 516	5,4	288 989
	Juin	364	-17,6	283	676	530	53,4	295 963	6,9	285 440
	Juillet	357	-18,9	291	550	511	56,9	289 715	2,1	289 977
	Août	313	-20,4	297	645	560	53,0	305 866	8,5	297 772
	Septembre	304	-13,4	304	594	567	53,6	312 582	11,9	310 818
	Octobre	262	-15,8	312	455	546	57,1	293 929	7,0	303 303
	Novembre	283	11,4	323	403	581	55,6	312 893	12,2	312 441
	Décembre	189	-10,4	304	274	660	46,1	300 693	3,1	320 560
2011	Janvier	195	8,9	318	531	719	44,2	300 353	11,2	314 892
	Février	282	19,5	332	545	625	53,1	287 202	-1,3	294 938
	Mars	346	-4,2	300	694	580	51,7	294 025	4,0	302 126
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2010	**776**	**9,8**		**1 596**			**282 316**	**2,8**	
	T1 2011	**823**	**6,1**		**1 770**			**293 186**	**3,9**	
	Cumul 2010	**776**	**9,8**		**1 596**			**282 316**	**2,8**	
	Cumul 2011	**823**	**6,1**		**1 770**			**293 186**	**3,9**	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saskatoon, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saskatoon			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	112,2	118,5	148,2	4,7	73,3	848
	Février	604	3,60	5,39	113,1	118,7	148,4	4,4	73,1	866
	Mars	631	3,60	5,85	113,6	118,9	148,9	4,5	73,3	871
	Avril	655	3,80	6,25	114,6	119,5	148,9	5,3	73,6	867
	Mai	639	3,70	5,99	114,8	119,6	148,8	5,6	73,7	860
	Juin	633	3,60	5,89	114,8	119,5	148,7	5,9	73,7	858
	Juillet	627	3,50	5,79	114,8	119,6	147,6	5,5	72,7	853
	Août	604	3,30	5,39	114,8	119,8	145,5	5,6	71,6	843
	Septembre	604	3,30	5,39	114,8	119,8	144,0	5,5	70,6	827
	Octobre	598	3,20	5,29	115,7	120,6	143,4	5,5	70,1	822
	Novembre	607	3,35	5,44	115,7	120,8	143,4	5,6	70,0	813
	Décembre	592	3,35	5,19	115,7	120,2	142,8	5,6	69,6	806
2011	Janvier	592	3,35	5,19	115,9	120,9	144	5,3	70,0	800
	Février	607	3,50	5,44	115,9	121,1	144,5	5,5	70,1	807
	Mars	601	3,50	5,34		122,1	144,6	5,7	70,2	822
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

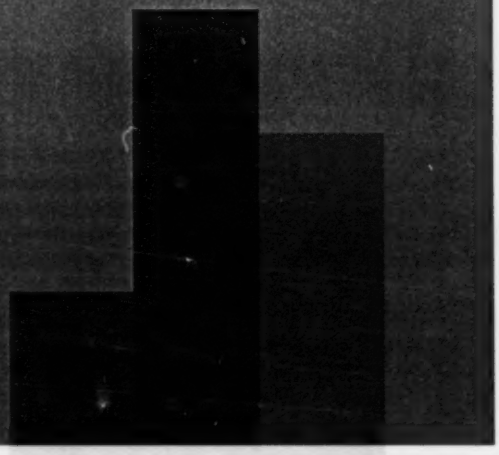
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Bulletin Info-clients SCHL

Obtenez les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, la recherche en habitation et l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL pour faire prospérer vos affaires et améliorer vos relations avec vos clients. La clé qui ouvre de nouvelles portes.

64261_2011_Q02